



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA

fl. 01

GABINETE DO PREFEITO

ESTADO DO PARANÁ

LEI Nº 049

DATA: 25 de Agosto de 1.978

SÚMULA: Aprova a Lei de Zoneamento de Nova Santa Rosa e dá outras provisões:

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA ,

Estado do Paraná,

FAZ SABER, que a Câmara Municipal de Nova Santa Rosa, aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sancione a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Artigo 1º :- Esta Lei tem por objetivo:

I - Estimular o uso adequado dos terrenos;

II - Regular o uso de edifícios e construções e dos terrenos para fins residenciais, comerciais, industriais e outros;

III- Regular a área das construções, sua localização e ocupação nos lotes;

IV - Evitar a especulação imobiliária;

V - Evitar a concentração e a dispersão excessivas da população.

Artigo 2º :- Para os efeitos desta Lei , fica o Município de Nova Santa Rosa, dividido em área urbana, área de expansão urbana e área rural, nos seguintes termos:

I - Área urbana é aquela compreendida pelo perímetro fixado no mapa anexo à Lei do Plano Básico de Desenvolvimento;

II - Área de expansão urbana, é aquela destinada ao crescimento futuro da área urbana, fixada no mapa anexo à Lei do Plano Básico de Desenvolvimento;

III- Área rural é a área restante do Município.

Artigo 3º :- A área urbana do Município fica dividida em zonas, que se classificam em:

I - Zona de uso predominantemente resi-



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA

fl. 02

GABINETE DO PREFEITO

ESTADO DO PARANÁ

dencial;

II - Zona de uso predominantemente comercial;

III - Zona de uso predominantemente industrial;

IV - Zonas de uso especial.

Parágrafo Único : - Para efeito desta Lei zona é uma área em que predomina um determinado uso, fixado conforme indicação do mapa anexo a Lei do Plano Básico de Desenvolvimento

Artigo 4º : - São zonas de uso predominantemente residencial:

I - As zonas residenciais de baixa densidade demográfica, inferior a 100 (cem) habitantes por hectare-ZR-1;

II - As zonas residenciais de média densidade demográfica, 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare ZR - 2;

III - As zonas residenciais de alta densidade demográfica: 200 a 300 habitantes por hectare - ZR - 3;

Artigo 5º : - São zonas de uso predominantemente comercial:

I - A área central da cidade, do comércio varejista e atacadista - ZC - 1.

Artigo 6º : - É zona de uso predominantemente Industrial a área reservada à indústria de pequeno, médio e grande porte.

Artigo 7º : - São zonas de uso especial as áreas reservadas ao uso recreativo, institucional e de preservação do meio.

Artigo 8º : - Para cada uma das zonas previstas, a presente Lei estabelece:

I - Os usos permitidos, permissíveis e proibidos;

II - A área e a frente mínima dos lotes;

III - O número máximo de unidade por lote

IV - A taxa de ocupação do lote, definida como a porcentagem da área de ocupação da projeção horizontal do edifício sobre a área total do lote;

V - O coeficiente de aproveitamento, definido como a relação entre a área de construção e a área do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA

fl. 03

GABINETE DO PREFEITO

ESTADO DO PARANÁ

no;

VI - Afastamento de frente, laterais e de fundo definidos como a distância mínima da construção às divisas do lote, frontal, lateral e de fundo, respectivamente;

VII - Outros elementos considerados importantes para o uso adequado dos terrenos.

Artigo 9º :- Os usos e os demais requisitos referidos no artigo anterior, em cada zona, são os indicados no quadro de zoneamento urbano que acompanha esta Lei.

QUADRO DE ZONEAMENTO URBANO

ZR-1 - Usos permitidos: habitação unifamiliar, bifamiliar, estabelecimentos de ensino, bibliotecas, institutos culturais, museus.

Densidade: 100 hab./ha.

Usos permissíveis: Hospitais, casas de saúde, templos, edifícios de recreação.

Usos proibidos: Todos os não especificados.

NOTA: Toda a ZR-1, já está loteada, para efeito de desmembramento e remembramento.

Lote: frente mínima de 15 M:

área mínima de 600 M²

Taxa de ocupação - 1/3

coeficiente de aproveitamento - 2/3

nº de pavimentos - 2

afastamento de frente - 5M - o mesmo de fundos

afastamento lateral - 2M

A soma de afastamentos laterais não inferior a 5M.

ZR-2 - Usos permitidos: Todos os especificados na ZR-1 e habitações em série de 2 a 6 residências contínuas, paralelas ou não ao alinhamento, formando bloco único, pequenas oficinas, cafés, ambulatórios

Densidade: 150 Hab/ha.

Usos permissíveis: Todos os da ZR-1 e mais postos de abastecimento e lavagem, pequenas oficinas e artesanatos, lavanderias, postos de serviços, padarias, pequeno comércio em geral.

Usos proibidos: Todos os nocivos (odores, vapores, fogo, ruído, vibrações) ou os que oferecem perigo às edificações ou seus habitantes.

NOTA: nesta zona poderão se localizar conjuntos habitacionais populares cujo projeto seria previamente aprovado pela assessoria do



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA

fl. 04

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

Planejamento Municipal.

Lotes: frente mínima - 15 M

área mínima - 600 M²

taxa de ocupação - 2/3

coeficiente de aproveitamento 13/10 ou 1,3

nº de pavimentos - 2 ou mais, dependendo sua edificação parte de um conjunto habitacional, a critério do Planejamento Municipal.

afastamento de frente - 5 M - o mesmo de fundo.

afastamento lateral - 1,5 M

A soma dos afastamentos laterais não inferior a 3 M.

ZR-3 - Usos permitidos: Todos os da ZR-1 e mais edifícios de habitação coletiva até 4 pavimentos, inclusive o térreo, institutos de crédito, cafés, ambulatórios, habitações em série de 2 a 6 residências contínuas, paralelas ou não ao alinhamento, formando bloco único.

Usos permissíveis: Todos os da ZR-1, e mais postos de abastecimento lavagem, lavanderias, padarias, postos de serviços, pequeno comércio em geral.

Usos proibidos: Todos os nocivos.

Lotes: frente mínima - 15 M

área mínima - 600 M²

coeficiente de aproveitamento - 1

nº de pavimentos - 4 - garagem ou pilotis não contam como pavimentos.

afastamento de frente - 5 M - o mesmo de fundos

afastamento lateral - 1,5 M.

A soma dos afastamentos laterais não inferior a 4 M.

ZC-1 - Usos permitidos: Edifícios públicos, estabelecimentos de comércio e varejo, empórios, escritórios e consultórios, bancos, instalação de rádios e TV., bibliotecas, ensino, cafés, bares, padaria confeitorias, hotéis, restaurante e demais usos comerciais compatíveis com sua função.

Usos permissíveis: Manufaturas relacionadas com o comércio e varejo não especificamente proibidas, edifícios de recreação, templos, garagens coletivas, gráficas, editoras, edifícios de apartamentos área mínima: 40M².

Usos proibidos: Todos os prejudiciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA

fl. 05

ESTADO DO PARANÁ

GABINETE DO PREFEITO

Lotes: frente mínima - 15 M

área mínima - 600 M²

Taxa de ocupação - 2/3

coeficiente de aproveitamento 2,66

nº de pavimentos 4 - para cada 1 M² de garagem ou pilotis
será concedido 1 M² de área adicional.

As construções poderão atingir o alinhamento predial dispensados os afastamentos laterais.

A projeção da edificação não pode ultrapassar 2/2 da profundidade do lote para futuro aproveitamento de miolos de quadras.

Zona Industrial - Z-1

Usos permitidos: Todos os usos não nocivos, manufatureiros ou comerciais.

Usos Permissíveis: Habitações quando fazendo parte das industriais depósitos em geral.

Usos proibidos: Depósitos de materiais explosivos e inflamáveis.

Lotes: frente mínima : 15 M

área mínima - 600 M²

Taxa de ocupação - 2/3

coeficiente de aproveitamento - 2

afastamento de frente - 10 M

Poderão as construções chegar à divisa lateral sem no entanto ter aberturas (janelas, etc.).

C A P Í T U L O II

DAS ZONAS RESIDENCIAIS

Artigo 10º :- Na ZR-2, as garagens, quando no sub-solo, poderão atingir as divisas laterais, respeitando o recuo, ou afastamento.

Artigo 11º :- Na ZR-2, serão permitidos os conjuntos habitacionais considerados de interesse social, na forma da Legislação em vigor, a serem construídas por órgãos oficiais, sociedades de economia mista ou cooperativas habitacionais, ficando sujeitas aos regulamentos e normas especiais de aprovação estabelecidas pelo Planejamento Municipal.

Artigo 12º :- Nas zonas de uso predominantemente residencial ou estabelecimentos hospitalares e hoteis deverão obrigatoriamente, reservar uma área para estacionamento de automóveis, em correspondência com suas respectivas capacidades, a cri-



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA

fl. 06

GABINETE DO PREFEITO

ESTADO DO PARANÁ

tério do Planejamento Municipal.

CAPÍTULO III DAS ZONAS COMERCIAIS

Artigo 13º :- Na ZC-1, as edificações deverão ser construídas de maneira a permitir nos fundos do terreno uma área não edificável, correspondente a 1/3 da profundidade média do lote.

§ 1º :- O Planejamento Municipal poderá dispensar ou autorizar modificação da área "não edificável" nos seguintes casos:

I - nos quarteirões em que houver um plano conjunto de aproveitamento;

II - em lotes irregulares;

III - em lotes de esquina;

IV - Quando o uso pretendido exigir profundidade maior (teatros), (cinemas e similares);

V - quando a área apresentar condições que impossibilitem o seu aproveitamento.

§ 2º :- Os centros de quarteirão resultantes de aplicação ao disposto neste artigo poderão ser destinados à utilização comum, para onde poderão ter frente os estabelecimentos comerciais.

§ 3º :- A posição dos acessos a áreas centrais será definida e proposta pelo Planejamento Municipal.

§ 4º :- As divisas de fundo e as laterais na parte não edificada, poderão ser vedadas a título precário, até a utilização pública do centro do respectivo quarteirão.

Artigo 14º :- Na ZE-1, as áreas destinadas à garagem não serão computadas para efeito de cálculo da área máxima de edificação.

4 Parágrafo Único :- As garagens, quando no sub-solo, poderão atingir as divisas do lote, respeitando apenas o afastamento do alinhamento.

CAPÍTULO IV DAS ZONAS INDUSTRIAS

Artigo 15º :- Na zona industrial, as edificações destinadas a armazéns gerais, transporte de cargas e indústrias deverão deixar livre uma área de maneira a permitir a carga e



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA fl. 07

GABINETE DO PREFEITO

ESTADO DO PARANÁ

descarga de mercadorias no interior do terreno.

Artigo 16º :- Na ZI, a permissão para qualquer atividade considerada nociva dependerá, além das especificações exigidas em cada caso, de aprovação do projeto detalhado das instalações para a depuração de esgotos provenientes dos despejos industriais.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS DE USO ESPECIAL

Artigo 17º :- Além das zonas de uso especial previstas no Artigo 7º desta Lei, poderão ser criadas por iniciativas do Planejamento Municipal, outras zonas, cujas delimitação e regulamentação serão aprovadas por decreto.

Parágrafo Único :- Estas zonas poderão se destinar às atividades de abastecimento, comunicação, esportivas e outras.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 18º :- Não será concedida licença para construção, utilização ou reforma de edifícios ou estabelecimentos sem a obediência aos preceitos desta Lei, e da Lei de Edificações.

Artigo 19º :- Será mantido o uso das edificações existentes na data da publicação desta Lei e devidamente licenciadas pelo Departamento competente, vedando-se, porém, a construção ou ampliação de edifício cujo uso seja contrário aos preceitos desta Lei e da Lei de Edificações.

Artigo 20º :- Esta Lei entrará em vigor, na data de sua publicação, não se aplicando aos projetos cuja entrada no protocolo da Prefeitura seja anterior a ela, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA, Estado do Paraná, em 25 de Agosto de 1.978.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Armindo Fischer



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SANTA ROSA

fl. 07

GABINETE DO PREFEITO

ESTADO DO PARANÁ

descarga de mercadorias no interior do terreno.

Artigo 16º :- Na ZI, a permissão para qualquer atividade considerada nociva dependerá, além das especificações exigidas em cada caso, de aprovação do projeto detalhado das instalações para a depuração de esgotos provenientes dos despejos industriais.

CAPÍTULO V

DAS ZONAS DE USO ESPECIAL

Artigo 17º :- Além das zonas de uso especial previstas no Artigo 7º desta Lei, poderão ser criadas por iniciativas do Planejamento Municipal, outras zonas, cujas delimitação e regulamentação serão aprovadas por decreto.

Parágrafo Único :- Estas zonas poderão se destinar às atividades de abastecimento, comunicação, esportivas e outras.

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES GERAIS

Artigo 18º :- Não será concedida licença para construção, utilização ou reforma de edifícios ou estabelecimentos sem a obediência aos preceitos desta Lei, e da Lei de edificações.

Artigo 19º :- Será mantido o uso das edificações existentes na data da publicação desta Lei e devidamente licenciadas pelo Departamento competente, vedando-se, porém, a construção ou ampliação de edifício cujo uso seja contrário aos preceitos desta Lei e da Lei de Edificações.

Artigo 20º :- Esta Lei entrará em vigor, na data de sua publicação, não se aplicando aos projetos cuja entrada no protocolo da Prefeitura seja anterior a ela, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE NOVA
SANTA ROSA, Estado do Paraná, em 25 de Agosto de 1.978.

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Arminio Fischer